

**Handläggare**  
Maria Nilsson  
Telefon: 08-508 33 932

**Till**  
Utbildningsnämnden  
2015-04-19

## Inhyrning av hus S på Konradsberg

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att teckna ett hyresavtal avseende 633 kvm i fastigheten Ormbäraren 3 (hus S) till en årlig hyreskostnad om cirka 1 344 000 kr/år.
2. Utbildningsnämnden begär kommunstyrelsens ekonomiutskotts medgivande att hyra in lokalen i Ormbäraren 3.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl  
T.f. utbildningsdirektör

Håkan Edman  
Grundskoledirektör

### Sammanfattning

Hus S på Konradsberg är vakant. I hus S planerar förvaltningen att bedriva verksamhet för elever med behov av extraordinärt stöd (en central grupp med särskild inriktning, i vidare text kallad CSI). Verksamheten avser att skapa lärmiljöer som håller så hög kvalitet att det blir en inspirationsplats för andra grundskolor inom Stockholms stad. Råambshovsskolans CSI riktar sig till elever med behov av extraordinära stödåtgärder avseende bland annat socialt samspel. Gruppen kommer ha plats för ca 25 elever i årskurserna 1-6. Förvaltningen föreslår att hus S på Konradsberg hyrs in för denna verksamhet.

## **Bakgrund**

Sedan år 2012 har Stockholms stad successivt etablerat grundskole- och gymnasieverksamhet på Konradsberg. Nu pågår ett arbete med att bygga upp verksamheterna på plats. Hus S är nu vakant och förvaltningen, som alltfjämt är i behov av skollokaler i området, anser att lokalen är lämplig för att inrymma CSI-verksamhet.

## **Ärendet**

### **Verksamhetsbeskrivning**

En central grupp med särskild inriktning (CSI), benämnd Rålambshovsskolans CSI planeras att inrättas från och med höstterminen 2015.

Verksamheten riktar sig till elever som har behov av extraordinära stödåtgärder. Rålambshovsskolans CSI kommer att ha plats för ca 25 elever i årskurserna 1-6.

Verksamheten ska utgå ifrån beprövad erfarenhet och forskningsbaserade metoder för att skapa optimala lärmiljöer. Arbetet med att skapa adekvata lärmiljöer i Rålambshovsskolans CSI ska hålla så hög kvalitet att det blir en inspirationsplats för andra grundskolor inom Stockholms stad.

### **Lokalen och anpassningen**

Lokalen motsvarar 633 kvm BRA och hyreskostnaden uppgår till cirka 1 344 000 kr. Det finns en tillhörande utegård till hus S. Det utreds även ifall ytterligare utemiljö kan säkras genom upplåtelse. Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) kommer att vara hyresvärd gentemot utbildningsnämnden.

Viss anpassning av lokalen måste genomföras i samband med att CSI-verksamheten tillträder lokalen. Lokalen behöver åtgärdas avseende bland annat antalet toaletter och planlösning. Vidare bedöms att även utegård behöver iordningsställas samt att elinstallationer och belysning behöver rustas upp. Samtliga rör-och ventilationssystem behöver kläs in. Även utredningar avseende lokalens skick måste genomföras.

De ovan angivna åtgärderna är ännu inte projekterade och kan i dagsläget endast uppskattas. Offert från SISAB har inte tagits fram. Om beloppen överstiger förvaltningens delegationsgräns kommer ett nytt ärende att presenteras för nämnden avseende anpassningen.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samarbete med grundskoleavdelningen och SISAB.

### **Risker och osäkerhetsfaktorer**

Projektering av anpassningen, miljöinventering samt utredningarna avseende lokalen har ännu inte gjorts. Det innebär att den anpassning av lokalen som måste göras endast utgör en grov uppskattning av de fordrade åtgärderna. Risk föreligger således att hus S inte anpassats till det planerade tillträdet.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner en inhyrning i hus S (fastigheten Ornbäraren 3) avseende 633 kvm till en årlig hyreskostnad om cirka 1 344 000 kr/år.

Utbildningsförvaltningen föreslår att kommunstyrelsens ekonomiutskott medger inhyrningen.

Beslutet justeras omedelbart.